Città di Fabriano

Provincia di Ancona

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Numero 445 del 30/04/2019

Responsabile dell'istruttoria Patacconi Emanuela Proposta di determinazione n. 524 del 19/04/2019

Assetto e Tutela del Territorio

Pianificazione e valorizzazione del patrimonio

Oggetto: PIP CAMPO DELL'OLMO - TRASFERIMENTO PROPRIETA' DEL LOTTO N.13 DALLA DITTA ESISTYLE SRL ALLA DITTA QS GROUP SPA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO:

La ditta ESISTYLE srl (ex Ditta METALCOLOR per effetto dell'atto di variazione della denominazione giusto atto Rep. 10561 del 18.05.2017 a rogito notaio Ottoni Cesare) con sede legale in Fabriano in località Campo dell'Olmo, è proprietaria del lotto n.13 di mq 3.500 rientrante nel P.I.P. - Piano degli insediamenti produttivi in località Campo dell'Olmo del capoluogo, costituito dai mappali 150,162 e 196 del Foglio 140 per effetto dell'atto di compravendita Rep. 97040 del 16.10.2002, a rogito notaio Enrico Falsini di Fabriano, sul lotto è stato realizzato un opificio industriale per circa mq 1.365 distinto a catasto al Foglio 140 mappale 315.

Con la nota del 14.03.2019 la ditta ESISTYLE srl in ottemperanza al Regolamento comunale per l'assegnazione di aree nel PIP Campo dell'Olmo, ha chiesto il preventivo consenso all'alienazione del lotto alla ditta QS GROUP spa .

In merito si precisa che, in esecuzione di specifiche disposizioni normative contenute nell'articolo 7 del citato Regolamento tale possibilità è prevista.

Tale articolo così recita:
"Le aree acquisite dal Comune e da questo urbanizzate, saranno concesse prioritariamente in proprietà, fatto salvo il caso in cui, per espressa esigenza di Enti Pubblici e/o Aziende a partecipazione statale, sia richiesta le concessione dell'area in diritto di superficie.
Per l'assegnazione sarà stilata una graduatoria unica, sulla base delle richieste pervenute a seguito del bando, approvata dal Dirigente del 3° dipartimento .
Qualora la suddetta graduatoria sia completamente esaurita e rimangano dei lotti del Piano non assegnati, si procederà all'escussione di nuovo bando adeguando le forme di pubblicità.
Le aree dei lotti assegnate in proprietà diventeranno di proprietà dell'assegnatario; le aree assegnate in diritto di superficie rimarranno di proprietà del Comune e resterà all'assegnatario il diritto di costruirvi e mantenervi l'erigendo fabbricato in conformità al progetto approvato. In quest'ultimo caso la durata della concessione è fissata in anni 99 (novantanove) e alla scadenza la concessione potrà essere rinnovata per un uguale periodo.

L'atto di cessione o di concessione del diritto di superficie dei singoli lotti dovrà contenere una clausola che imponga per ogni successivo atto di cessione o di locazione, per un periodo di 20 anni dalla data della stipula dell'atto notarile, l'acquisizione del preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, che dovrà verificare che siano stati rispettati i parametri di adeguamento dei prezzi di vendita o i canoni di locazione definiti nel primitivo atto di cessione dei lotti.
In caso di mancata autorizzazione per i motivi di cui sopra l'alienazione e/o la locazione parziale o totale comporterà la risoluzione del contratto a spese del soggetto con il ritorno del bene nel patrimonio del Comune, nello e consistenza in cui esso si trova senza risarcimento dei danni a carico dell'Ente.
Tale vincolo sarà soggetto di trasferimento in tutti gli atti successivi sia di acquisto che di locazione." è previsto appunto che il proprietario "per ogni successivo atto di cessione o di locazione, per un periodo di 20 anni dalla data della stipula dell'atto notarile, acquisisca il preventivo consenso dell'Amministrazione che dovrà verificare che siano stati rispettati i parametri di adeguamento dei prezzi di vendita o i canoni di locazione definiti nel primitivo atto di cessione dei lotti..."

Il prezzo di vendita dichiarato dalla Ditta Esistyle srl in complessivi € 381.780,00 viene ritenuto congruo essendo stati rispettatati i parametri di adeguamento e rivalutazione del prezzo di acquisto da parte della ditta Ditta ESISTYLE srl risultante dal succitato contratto di compravendita.

Ciò stante:

Visto il D.Lgs. n.267/2000

Visto l'art.7 del Regolamento comunale per l'assegnazione di aree comprese nel PIP Campo dell'Olmo

DETERMINA

- di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto

- Di accogliere la richiesta della ditta ESISTYLE srl con sede in Fabriano - CF:/P.I. : 00715580429 - di alienare il lotto n. 13 del P.I.P. Campo dell'Olmo di Fabriano alla ditta QS GROUP spa con sede a Cerreto d'Esi – CF/P.I. : 01511430421

- Autorizzare ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti P.I.P. il trasferimento di cui sopra, verificata la congruità del prezzo di vendita di € 381.780,00 come in premessa dettagliato essendo stati rispettati i parametri di adeguamento e rivalutazione del prezzo di acquisto, da parte della ditta ESISTYLE srl di Fabriano

- Dare atto che copia del contratto notarile di trasferimento della proprietà, trascritto e registrato, dovrà essere obbligatoriamente consegnato al Servizio Pianificazione e Valorizzazione del Patrimonio di questo Comune.

- Dare atto che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Responsabile del servizio Manutenzione Aree demaniali, Impianti Sportivi e Protezione Civile del Settore Assetto e Tutela del Territorio

Il Responsabile del servizio
Geom. Urbano Cotichella

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i